

# 中山-平安-荣隽供应链金融 10 号资产支持专项计划

## 资产服务机构报告

(报告日：2026 年 4 月 3 日)



本报告内容依据中诺商业保理(深圳)有限公司(作为资产服务机构,下称“中诺保理”)与中山证券有限责任公司(作为计划管理人,下称“中山证券”)签订的《中山-平安-荣隽供应链金融 10 号资产支持专项计划服务协议》(“《服务协议》”)而编制。本报告金额单位均以人民币计。

■ 本专项计划原预期到期日 2022 年 7 月 30 日,根据专项计划运行情况,2022 年 7 月 13 日管理人召开了第一次资产支持证券持有人会议,2022 年 7 月 14 日,管理人披露了会议结果的公告,会议通过了变更资产支持证券兑付方案的议案,公告显示:

1. “荣隽 10 优”拟于 2022 年 8 月 24 日兑付全部本金自 2021 年 7 月 30 日(含该日)至 2022 年 7 月 30 日(不含该日)期间的利息,不晚于 2022 年 8 月 30 日(含 2022 年 8 月 30 日)兑付全部本金的 5%,即 29,850,000.00 元,同时支付全部本金自 2022 年 7 月 30 日(含该日)至 2022 年 8 月 30 日(不含该日)期间的利息;其余的 95%未偿本金,即 567,150,000.00 元展期至 2023 年 7 月 30 日兑付。展期期间,“荣隽 10 优”预期收益率保持不变,继续按照 6.35%计算未偿本金的预期收益,于 2023 年 7 月 30 日支付专项计划未兑付本金自 2022 年 8 月 30 日(含该日)至 2023 年 7 月 30 日(不含该日)期间的利息。

2. 针对《标准条款》及《计划说明书》关于专项计划丧失清偿能力事件、权利完善事件、不合格基础资产赎回、提前清偿事件条款



而言，不再适用《标准条款》及《计划说明书》关于专项计划上述事件条款的约定。

3.管理人将不再进一步核查和披露基础资产的情况，专项计划约定的应收账款现金流于变更后的兑付日前 2 个交易日划转至专项计划账户，专项计划关于债务人还款日、应收账款到期日、核算日、管理人报告日、管理人分配日、托管人划款日的约定不再适用。

根据专项计划运行情况，2022 年 8 月 16 日管理人召开第二次资产支持证券持有人会议，2022 年 8 月 17 日，管理人披露了会议结果的公告，会议通过了变更资产支持证券兑付方案的议案，公告显示：

“H 荣 10 优”拟将全部未偿本金，即 597,000,000.00 元展期至 2023 年 7 月 30 日兑付。展期期间，“H 荣 10 优”预期收益率保持不变，继续按照 6.35% 计算未偿本金的预期收益，于 2023 年 7 月 30 日支付专项计划未兑付本金自 2021 年 7 月 30 日（含该日）至 2023 年 7 月 30 日（不含该日）期间的利息。

■ 经差额补足承诺人正荣地产控股股份有限公司（以下简称“正荣地控”）<sup>1</sup>提议及与管理人沟通，中山-平安-荣隽供应链金融 10 号资产支持专项计划于 2023 年 5 月 19 日召开了 2023 年第一次有控制权的资产支持证券持有人会议，会议通过了调整专项计划本息兑付安排及追加增信保障措施的议案。2023 年 6 月 15 日，管理人披露了会议结果的公告，公告显示：

#### 一、调整本专项计划本息兑付安排

鉴于正荣地控的经营现状，为稳妥推进专项计划本息兑付工作，资产支持证券持有人同意将本息偿付安排按照如下方式进一步调

---

<sup>1</sup> 2023 年 6 月 21 日，正荣地产控股股份有限公司的工商登记企业名称变更为正荣地产控股有限公司。

整：

(一) 本金兑付调整和分期偿付安排

1、本专项计划将于议案表决通过后支付截至2023年【7】月【30】日（以下简称“基准日”）（不含）未偿还资产支持证券本金的0.20%（以下简称“首期支付本金”）及对应利息，具体于2023年7月30日后50个工作日及2023年7月30日后半年末分别支付截至基准日（不含）未偿还资产支持证券本金的0.10%及对应利息。

2、本专项计划扣除首期支付本金后剩余未偿还资产支持证券本金（截至基准日（不含）未偿还资产支持证券本金的99.80%）的应计未付利息计入每张资产支持证券单价，不单独派发利息。截至基准日（不含）每张资产支持证券剩余面值的99.80%与该部分面值对应的应计未付利息之和为每张资产支持证券的兑付基数（以下简称“每张资产支持证券单价”）。每张资产支持证券单价乘以截至基准日本专项计划存续的资产支持证券张数等于本专项计划本金偿付的兑付基数（以下简称“本金兑付金额”）。特别说明，本专项计划存续的资产支持证券的剩余面值不会因截至基准日应计未付利息计入本金兑付金额而调整。

3、本金兑付金额的兑付期限调整为自基准日起42个月（以下简称“兑付日调整期间”）。兑付日调整期间本专项计划原有票面利率维持不变（按照6.35%计息）。自2025年10月起，本专项计划的“本金兑付金额”（“本金兑付金额”定义见上文）开始分期兑付。具体每期兑付方案如下：

序号	兑付日	“本金兑付金额”兑付比例
第一期本金	2025/10/30	5%
第二期本金	2026/1/30	15%
第三期本金	2026/4/30	20%

第四期本金	2026/7/30	20%
第五期本金	2026/10/30	20%
第六期本金	2027/1/30	20%

前述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。正荣地控应在相应的兑付日前2个交易日将相关款项划付至本专项计划登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。每张资产支持证券各次具体分配金额详见后续公告。

为免疑义，议案约定本金和预期收益兑付安排与原展期安排不一致的，以议案为准。兑付日调整期间，正荣地控可以提前偿付本金兑付金额（定义见上文）。

## （二）利息兑付调整和支付安排

1、基准日后新增利息：兑付日调整期间本专项计划原有票面利率维持不变（按照6.35%计息），且每张资产支持证券新增利息将以每张资产支持证券单价为基数计息。

（1）截至基准日后第一个付息日（2024年【7】月【30】日）的新增利息（以下简称“展期后首年利息”）分期兑付，具体每期兑付方案如下：

序号	兑付日	“展期后首年利息”兑付比例
第一期利息	2025/1/30	20%
第二期利息	2025/7/30	30%
第三期利息	2026/1/30	50%

备注：第三期利息兑付日（2026/1/30）晚于第一期本金兑付日（2025/10/30），存在

在后利息早于在先利息兑付且部分本金早于利息兑付的情况。为免疑义，管理人将于每次兑付日前另行发布分配公告，明确披露本金利息兑付安排、计息基准、计息期间等。

(2) 后续新增利息：议案第（一）条项下的每期本金兑付金额截至兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清。具体而言：

本专项计划自 2024 年【7】月【30】日（含）以后产生的利息不再单独付息，按本议案第（一）条项下的兑付日随每期本金兑付金额同时支付，利随本清。

正荣地控应在相应的兑付日前 2 个交易日将相关款项划付至本专项计划登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。每张资产支持证券各次具体分配金额详见后续公告。

为免疑义，议案约定本金和预期收益兑付安排与原展期安排不一致的，以议案为准。兑付日调整期间，正荣地控可以提前偿付本专项计划新增利息。

## 二、追加增信保障措施

议案经会议表决通过，正荣地控同意以其或其指定主体（具体为直接或间接持有标的股权的一方或多方，以下简称“增信方”）所持有的“杭州临安项目”穿透后 42% 的股权收益权（简称“增信资产”），为专项计划优先级资产支持证券提供偿付保障措施。

- 经差额补足承诺人正荣地控提议及与计划管理人沟通，中山-平安-荣隽供应链金融 10 号资产支持专项计划于 2024 年 12 月 30 日至 2025 年 1 月 3 日召开了 2024 年第一次有控制权的持有人会议，会议通过了关于设置中山-平安-荣隽供应链金融 10 号资产支持专项计划本息兑付计划宽限期的议案，即：鉴于地产行业整体形势和正荣地控目前的经营情况，为稳妥推进本专项计划

的本息兑付工作，有控制权的资产支持证券持有人同意按以下方式设置兑付日的宽限期：给予本专项计划项下资产支持证券的本息兑付日 80 个工作日宽限期。

■ 经差额补足承诺人正荣地控提议及与计划管理人沟通，中山-平安-荣隽供应链金融 10 号资产支持专项于 2025 年 5 月 15 日至 2025 年 5 月 23 日召开了 2025 年第一次有控制权的资产支持证券持有人会议，2025 年 5 月 26 日，管理人披露了会议结果的公告，会议通过了关于延长中山-平安-荣隽供应链金融 10 号资产支持专项计划本息兑付计划宽限期的议案，公告显示：

鉴于地产行业整体形势和正荣地控目前的经营情况，为稳妥推进本专项计划的本息兑付工作，有控制权的资产支持证券持有人同意按以下方式延长宽限期：将本专项计划项下资产支持证券的本息兑付日的宽限期延长 9 个自然月。如果宽限期内，（1）有控制权的资产支持证券持有人会议通过本专项计划本息兑付计划新议案决议，则本专项计划的本息兑付计划按照该新议案决议执行的，和（2）正荣地控/专项计划按照有控制权的资产支持证券持有人会议届时生效决议兑付本金/利息的，均自始不视为违反中山-平安-荣隽供应链金融 10 号资产支持专项计划历次有控制权的资产支持证券持有人会议决议内容，正荣地控/专项计划也不因此触发专项计划交易文件项下的违约事件/情形。有控制权的资产支持证券持有人同意就本专项计划项下资产支持证券的本息兑付日宽限期在 80 个工作日基础上均延长 9 个自然月。为免疑义，宽限期内，“H 荣 10 优”预期收益率保持不变，继续按照 6.35% 计算未偿本金的预期收益，宽限期内利息不计复利，该宽限期届满前不视为正荣地控/专项计划违约，不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等。

本专项计划将于本议案表决通过后 1 个自然月内兑付资产支持证券利息资本化后本金（定义见下文）的约 0.1% 及应计未付利息，其中因登记托管机构尾数要求，应兑付利息资本化后本金 672,819.00 元，对应本金（不考虑利息资本化）597,000.00 元和利息资本化本

金 75,819.00 元。为免疑义，本期债券 2023 年第一次债券持有人会议表决通过的展期方案（以下简称“原展期方案”）约定的 2025 年 1 月 30 日（含）之后的兑付日支付金额将不含本议案表决通过后 1 个自然月内已支付的 672,819.00 元利息资本化后本金及利息。

本期债券截至基准日（2023 年 7 月 30 日）未偿还债券本金的 99.80%（即 5.95806 亿元）的应计未付利息计入每张债券单价，不单独派发利息。截至基准日（2023 年 7 月 30 日）每张债券剩余面值的 99.80%（即 99.8 元/张）与该部分面值对应的应计未付利息之和为每张债券的兑付基数（以下简称“每张债券单价”）。每张债券单价乘以截至基准日本期债券存续的债券张数等于本期债券本金偿付的兑付基数（简称“利息资本化后本金”）。

■ 经差额补足承诺人正荣地控提议及与计划管理人沟通，中山-平安-荣隽供应链金融 10 号资产支持专项于 2026 年 2 月 5 日至 2026 年 2 月 26 日召开了 2026 年第一次有控制权的资产支持证券持有人会议，2026 年 2 月 27 日，管理人披露了会议结果的公告，会议通过了关于再次延长中山-平安-荣隽供应链金融 10 号资产支持专项计划本息兑付计划宽限期的议案，公告显示：

鉴于正荣地控目前的经营情况，为稳妥推进本专项计划的本息兑付工作，将本专项计划项下资产支持证券的本息兑付日的宽限期均再次延长 6 个自然月。宽限期内，（1）有控制权的资产支持证券持有人会议通过本专项计划本息兑付计划新议案决议，则本专项计划的本息兑付计划按照该新议案决议执行的，和（2）正荣地控/专项计划按照有控制权的资产支持证券持有人会议届时生效决议兑付本金/利息的，均自始不视为违反中山-平安-荣隽供应链金融 10 号资产支持专项计划历次有控制权的资产支持证券持有人会议决议内容，正荣地控/专项计划也不因此触发专项计划交易文件项下的违约事件/情形。有控制权的资产支持证券持有人同意就本专项计划项下资产支持证券的本息兑付日宽限期在 80 个工作日+9 个自然月基础上均再次延长 6 个自然月。为免疑义，宽限期内，“H 荣 10 优”预期收益率保持不变，继续按照 6.35% 计算未偿本金的预期收益，宽限期内利息不计复利，该宽限期届满前不视为正荣地控/专项计划违约，不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等。

■ 综上，截止本报告出具日，中山-平安-荣隽供应链金融 10 号资产支持专项计划（以下简称“本专项计划”）基本情况及收益分配计划更新如下：

### 一、资产支持证券基本情况

本专项计划自 2021 年 7 月 30 日由管理人设立并开始运作，专项计划设置优先级和次级二种资产支持证券，基本信息如下：

证券简称	证券代码	起息日	到期日	收益分配方式	发行金额 (亿元)	利率	未偿本金余 额(亿元)
H 荣 10 优	189929.SH	2021 年 7 月 30 日	2027 年 1 月 30 日	分期偿还本金和利息	5.97	6.35%	5.95209
H 荣 10 次	189930.SH	2021 年 7 月 30 日	2027 年 1 月 30 日	优先级本息兑付完毕后获取剩余收益	0.01	不适用	0.01
合计	-	-	-		<b>5.98</b>	-	<b>5.96209</b>

### 二、收益分配计划

根据《计划说明书》、持有人会议约定以及本专项计划历史收益分配情况，本专项计划的本金分配安排如下：

收益分配日期	H 荣 10 优本金分配比例	H 荣 10 次本金分配比例
2023/10/12	0.10%	-
2024/1/29	0.10%	-
2025/6/23	0.10%	-
2025/10/30	4.99%	-

2026/1/30	14.96%	-
2026/4/30	19.94%	-
2026/7/30	19.94%	-
2026/10/30	19.94%	-
2027/1/30	19.93%	不适用，剩余分配
合计	100.00%	不适用，剩余分配

鉴于此，中诺保理本期报告内容如下：

■ 报告期间：2025年1月1日至2025年12月31日

■ 资产服务机构解任事件说明

资产服务机构解任事件		是	否
a	资产服务机构停止经营或计划停止经营其全部或主要的保理业务		√
b	发生与资产服务机构有关的丧失清偿能力事件		√
c	资产服务机构未能保持履行《服务协议》项下实质性义务所需的资格、许可、批准、授权和/或同意，或上述资格、许可、批准、授权和/或同意被中止、收回或撤销		√
d	资产服务机构未能在资产服务机构报告日当日或之前交付相关报告期间的《资产服务机构报告》(除非由于资产服务机构不能控制的技术故障、计算机故障或电汇支付系统故障导致未能及时提供，而使资产服务机构提供《资产服务机构报告》的日期延后)，且经管理人书面通知要求提交报告后超过5个工作日内仍未提交		√
e	资产服务机构严重违反：(1)除付款义务和提供报告义务以外的其他义务；(2)资产服务机构在专项计划文件中所做的任何陈述和保证，且在资产服务机构实际得知(不管是否收到管理人的通知)该等违约行为后，该行为仍持续超过15个工作日，以致对基础资产的回收产生重大不利影响		√

f	有控制权的资产支持证券持有人大会会有充分的理由和依据认为已经发生与资产服务机构有关的重大不利变化		√
g	资产服务机构未能落实《服务协议》的规定，在专项计划设立日后 90 个自然日内，未能按照管理人的要求，对《服务协议》指明的所有账户记录原件以及与上述账户记录相关的所有文件按《服务协议》的约定进行保管		√

### ■ 基础资产回收统计

报告期内无基础资产实现回款。

### ■ 不合格基础资产的赎回

针对不合格基础资产赎回，不再适用《标准条款》及《计划说明书》关于本专项计划相关条款的约定，经资产支持证券持有人会议表决已同意豁免资产买卖协议项下的原始权益人基础资产赎回义务，报告期内无基础资产赎回。

### ■ 诉讼/仲裁进展情况

报告期内，资产服务机构获悉涉及基础资产债务人正荣御尊（上海）置业发展有限公司（简称“正荣御尊”）涉及破产案件。申请人上海海日智能科技股份有限公司向上海市第三中级人民法院申请对正荣御尊进行破产清算，上海市第三中级人民法院于 2025 年 9 月 1 日裁定受理正荣御尊（上海）置业发展有限公司破产清算一案，案号为（2025）沪 03 破 852 号，已指定破产管理人为上海市华诚律师事务所，法院要求债权人应在公告之日（公告日为 2025 年 9 月 10 日）起 30 天内，向正荣御尊（上海）置业发展有限公司管理人申报债权，法院定于 2025 年 11 月 6 日下午 14 时通过网络在线视频方式召开第一次债权人会议。专项计划管理人已向破产管理人申报债权。涉及该债务人的应付账款资产信息如下：

序号	《保理合同》编号	合同名称	合同编号	债务人	债权人	应收账款债权金额(元)	发票号码	发票金额(元)	转让金额(元)
1	ZR2021053100597-01	金山正荣河滨商业广场项目消防与通风工程施工合同	SHZY-099-KFCB.03GCL.05XFJTFCG-2019-12-0001	正荣御尊(上海)置业发展有限公司	上海智源安保消防工程有限公司	650,600.39	14258486	970,570.26	650,600.39
2	ZR2021053100598-01	上海金山正荣御首府项目机械车库供货及安装合同	/	正荣御尊(上海)置业发展有限公司	青岛昊悦机械有限公司	1,169,188.48	309549	357,063.00	357,063.00
							309550	1,000,000.00	812,125.48
							309551	1,000,000.00	0
							309552	448,142.60	0
3	ZR2021053100599-01	正荣金山御首府商业项目供电配套工程施工合同	/	正荣御尊(上海)置业发展有限公司	上海昀升建设集团股份有限公司	1,080,461.47	6637702	1,080,461.47	1,080,461.47

4	ZR20210 5310060 0-01	正荣金山区金山卫镇学府路以东(北块)项目正荣河滨商业广场供水配套工程施工合同	/	正荣御尊(上海)置业发展有限公司	上海精隆建筑工程有限公司	1,424,000.00	40471086	1,000,000.00	1,000,000.00
							40471087	424,000.00	424,000.00
合计						4,324,250.34		6,280,237.33	4,324,250.34

报告期内，资产服务机构获悉涉及基础资产债务人南京正荣德信房地产开发有限公司（简称“正荣德信”）2025年3月14日新增破产案件，案号：(2025)苏01破申20号，由申请人交通银行股份有限公司江苏省分行向江苏省南京市中级人民法院申请对正荣德信进行破产审查。江苏省南京市中级人民法院于2025年4月14日作出(2025)苏01破申20号决定书，决定对南京正荣德信房地产开发有限公司启动预重整。专项计划管理人已申报债权。涉及该债务人的应付账款资产信息如下：

序号	《保理合同》编号	合同名称	合同编号	债务人	债权人	应收账款债权金额(元)	发票号码	发票金额(元)	转让金额(元)
1	20210123-001826-F	建设工程施工合同	无	南京正荣德信房地产开发有限公司	中国核工业华兴建设有限公司	31,545,073.84	34718115	69,574,139.01	31,545,073.84
2	20210123-001827-F	建设工程施工合同	无	南京正荣德信房地产开发有限公司	中国核工业华兴建设有限公司	3,000,000.00	34718115	69,574,139.01	3,000,000.00

3	20210123-001828-F	正荣集团[南京]公司G64项目B地块安装总承包施工合同	无	南京正荣德信房地产开发有限公司	中国核工业华兴建设有限公司	4,354,179.83	20473654	596,490.48	596,490.48
							34717883	5,623,766.42	3,757,689.35
合计						38,899,253.67		145,368,534.92	38,899,253.67

上述事项可能对专项计划产生一定不利影响，本资产服务机构后续将密切关注其他对专项计划利益有重大影响的事项，根据要求和约定及时进行信息披露。

■ 当期基础资产处置执行费用和扣除信息

报告期内，资产服务机构未获知相关资产处置执行费用和扣除信息。

中诺商业保理(深圳)有限公司  
2026年4月3日

